



de raad
der gemeente
EDE

Behandelend ambtenaar
B. Mulder en M. Teunissen
Tel.nr. (0318) 680606 / 680386

Verzameling Raadsstukken
2012/88

registratienummer
723072

Afdeling
VP

datum:
02-10-2012
Cie. RO 23-10-2012
Raad 15-11-2012

betreft
Onteiningsprocedure bestemmingsplan Parklaan

Beslispunten

1. De Kroon te verzoeken ten name van de gemeente Ede te besluiten de op de grondtekening en de lijst van te onteigenen onroerende zaken en beperkte rechten aangegeven onroerende zaken en beperkte rechten te onteigenen, conform titel IV van de onteigeningswet, ten behoeve van de realisatie van het Bestemmingsplan 'Parklaan';
2. dit verzoek te baseren op dit raadsbesluit en het Onteiningsplan, het Bestemmingsplan Parklaan, en de daarbij behorende stukken;
3. de uitvoering van dit besluit (waaronder toezending aan de Kroon) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, waarbij zij de termijn en de voorwaarden van artikel 79 onteigeningswet in acht zullen nemen.

Inleiding/ argumenten

Het Bestemmingsplan Parklaan is op 27 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een ontsluitingsweg voor het nieuwe stadsdeel Veluwe Poort. De Parklaan vormt een verbinding tussen de deelprojecten Enka, kazerneterreinen en het station, biedt een oplossing voor bestaande knelpunten en ontsluit Veluwe Poort naar de provinciale weg N224 en de rijksweg A12.

Om tot realisatie van de Parklaan te kunnen komen, is het noodzakelijk om over alle onroerende zaken binnen het tracé van de Parklaan te kunnen beschikken. In de afgelopen zes maanden zijn daartoe onderhandelingen gevoerd met de diverse eigenaren. Bij een aantal eigenaren heeft dit inmiddels geleid tot een principeovereenkomst over de minnelijke verwerving van de benodigde gronden. Met een aantal andere eigenaren in het tracé van de Parklaan is het helaas nog niet mogelijk gebleken om minnelijk overeenstemming te bereiken over de aankoop van de voor de plannen benodigde onroerende zaken. Om tot een spoedige realisatie van het bestemmingsplan te komen, biedt de onteigeningswet de mogelijkheid om de betreffende onroerende zaken door middel van onteigening in eigendom te verkrijgen.

In de faseringsstrategie van de Parklaan is vastgesteld dat het wenselijk is om op het moment dat de onderdoorgang A12 opgeleverd wordt door Rijkswaterstaat, naar verwachting in november 2015, ook de aansluiting van de Parklaan op de A12 gereed te hebben. Om dit te kunnen realiseren is het van belang dat nu kan worden gestart met de onteigeningsprocedure, omdat deze procedure ruim 2 jaar duurt.

Nu niet tot overeenstemming kan worden gekomen met een aantal eigenaren, stellen wij u hierbij voor om de Kroon te verzoeken tot onteigening over te gaan. Een kredietbesluit over de aanleg van het zuidelijk deel van Parklaan wordt in 2014 voorgelegd aan het college en de raad.

Kanttekeningen

Er zijn inmiddels diverse pogingen gedaan middels gesprekken en schriftelijke biedingen om de onroerende zaken en beperkte rechten op minnelijke wijze te verwerven. Het is goed mogelijk dat gedurende de onteigeningsprocedure toch overeenstemming wordt bereikt met deze partijen. Indien de grond minnelijk wordt verworven, dan zal de procedure, op het moment dat de akte is gepasseerd, voor de betreffende partij worden beëindigd.

Aanpak/uitvoering/juridische toetsing

In de afgelopen maanden is meerdere malen contact opgenomen met de eigenaren van de percelen die de gemeente wenst te onteigenen. Er hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden, er zijn taxaties opgesteld door een onteigeningsdeskundige, er zijn brieven verzonden en er zijn aanbiedingen uitgebracht. In verband met privacy van de eigenaren zijn logboeken van deze onderhandelingen niet opgenomen bij de raadsstukken. De logboeken zijn op verzoek in te zien door raadsleden.

De onteigeningsprocedure is opgesplitst in twee delen; de administratieve procedure en de gerechtelijke procedure. Beide moeten doorlopen worden, wil de gemeente de eigendom van de gronden krijgen.

De administratieve procedure start met een verzoek van uw gemeenteraad aan de Kroon (Minister van I&M en de Koningin, waarbij voorbereiding plaatsvindt door het ministerie). Dit verzoek moet worden gemotiveerd en voorzien van verschillende stukken. De belangrijkste stukken zijn gevoegd bij dit raadsvoorstel. Naar aanleiding van het verzoek stelt het ministerie onderzoek in. Daarbij wordt gekeken of de onteigening in het algemeen belang geschiedt, noodzakelijk is en urgent is. Het ministerie zal ter voorbereiding op het besluit van de Kroon de uniforme openbare voorbereidingsprocedure doorlopen, waarbij belanghebbenden (eigenaren en gebruikers) hun zienswijzen kunnen indienen. De gemeente krijgt de mogelijkheid om op deze zienswijzen te reageren. Uiteindelijk beslist de Kroon of de onteigening gerechtvaardigd is. Is de onteigening gerechtvaardigd, dan zal de Kroon een Koninklijk Besluit tot onteigening nemen en publiceren. Op basis van de onteigeningswet staat er tegen het Koninklijk Besluit tot onteigening geen bezwaar of beroep open.

De gerechtelijke procedure start nadat de gemeente een positief Koninklijk Besluit heeft gekregen en de administratieve procedure is geëindigd. De gemeente zal op dat moment nogmaals moeten trachten om tot overeenstemming te komen met de eigenaar of gebruiker van de te onteigenen grond. Lukt dit niet binnen een redelijke termijn, dan kan de gemeente overgaan tot dagvaarding van de eigenaar of gebruiker voor de rechtbank, sector civiel. De rechtbank zal dan na het horen van partijen oordelen over de onteigening. Daarbij zal de rechtbank, indien dit door de eigenaar of gebruiker wordt gevraagd, ook het Koninklijk Besluit marginaal toetsen. Door deze toetsing wordt de zorgvuldigheid van de besluitvorming gewaarborgd.

De rechtbank oordeelt uiteindelijk over de rechtvaardigheid van de onteigening. Als zij tot onteigening besluit, kan de gemeente met de uitspraak de grond in het kadaster op haar naam laten zetten. Zodra de grond op haar naam staat, kan zij de grond gebruiken voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Na het oordeel van de rechtbank over de onteigening en de overschrijving van het eigendom van de percelen op naam van de gemeente, zal de procedure worden voortgezet om te komen tot een schadeloosstelling. Er zal een plaatsopneming plaatsvinden en deskundigen die door de rechtbank worden benoemd, zullen een advies uitbrengen over de hoogte van de schade. Zowel de eigenaar of gebruiker als de gemeente kunnen hun reactie geven op dit advies, waarna dit definitief wordt gemaakt. De rechtbank oordeelt uiteindelijk over de hoogte van de schade, waarna de gemeente verplicht wordt deze schade uit te keren.

De onteigeningsprocedure en het bepalen van de hoogte van de schade is daarom met veel zorgvuldigheid omkleed. Om de onteigeningsprocedure te starten verzoeken wij u akkoord te gaan met het indienen van een verzoek tot onteigening bij de Kroon. Informatie over de percelen en de motivering van dit verzoek zijn opgenomen in het onteigeningsplan welke bij dit voorstel is gevoegd.

Ongeacht de start van de procedure zullen wij blijven trachten om met de eigenaren en gebruikers tot minnelijke overeenstemming te komen.

Communicatie

Nadat de gemeente het verzoek heeft gedaan aan de Kroon, zal de Kroon op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht het Koninklijk Besluit voorbereiden. Daarbij zal zij zorgdragen voor publicatie en aanschrijving van de eigenaren en overige belanghebbenden. Pas nadat de eigenaren en overige belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze naar voren te brengen (en deze nader toe te lichten) zal de Kroon beslissen.

Kosten, baten en dekking

De kosten die voort komen uit verwerving en onteigening ten bate van de Parklaan zijn opgenomen in de kostenraming van de Parklaan en daarmee in de businesscase Veluwe Poort. Uw gemeenteraad heeft op 27 september 2012 een krediet beschikbaar gesteld voor deze verwervingen en onteigeningen.

Commissie

Het raadsvoorstel wordt aangeboden aan de Agendacommissie, met het verzoek dit te behandelen in de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling.

Burgemeester en wethouders van Ede,

RICHARD WIELINGA
de secretaris

CEES VAN DER KNAAP
de burgemeester